

內政部都市計畫委員會第 1052 次會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 3 月 12 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。核定案件第 4 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：張景涵

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1051 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區)案—(安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案)」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市都市計畫(學校用地通盤檢討)案」。

第 3 案：內政部為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分農業區、一般保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線福隆石城 K32+234~K32+900 地錨邊坡改善工程)案」及「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(部分農業區、一般保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線福隆石城 K32+234~K32+900 地錨邊坡改善工程)案」。

- 第 4 案：桃園市政府為「變更中壢平鎮主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、宗教專用區、公園用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供道路使用)、園道用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)案」。
- 第 5 案：內政部為「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合台 15 線竹圍大橋改建工程)案」。
- 第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫(楠梓區)體育場用地(清豐段 395-1 地號)為商業區案」。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速鐵路彰化車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區主要計畫(部分保護區、部分旅館區(旅 4)、部分公園用地(公 1)及部分廣場兼停車場用地(廣(停) 2)為道路用地)(配合金天巷瓶頸路段改善工程)案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」。

八、散會：上午 11 時 40 分。

七、核定案件

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區)案—(安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案)」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會101年12月17日第371次會議及102年12月16日第378次審決修正通過，並准基隆市政府103年1月17日基府都計貳字第1030202271號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、彭前委員光輝、周前委員志龍、邱委員英浩、謝前委員靜琪、林前委員志明、劉前委員小蘭、周前委員宜強、蘇前委員瑛敏、林前委員信得組成專案小組，於103年3月5日、103年11月4日及105年2月16日召開3次專案小組會議，研獲具體建議意見略以：「請基隆市政府參考其他縣市相關案例，研擬基隆市都市發展暨工業區變更策略，先行交由本專案小組聽取簡報，再提請委員會議報告。」在案。

七、案經基隆市政府 110 年 4 月 26 日基府都國壹字第 1100215260 號函送「基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略」，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召

集人)、彭前委員光輝、蘇前委員瑛敏、林前委員靜娟、蘇前委員振維組成專案小組，於110年8月3日、11月17日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經基隆市政府110年12月29日基府都國壹字第1100279748號函送補充資料到部，提經本會111年6月14日第1013次會議報告決定略以：「洽悉，由本部函請基隆市政府作為目前審議中及後續工業區變更案件之指導原則。」。

八、嗣經基隆市政府於111年9月28日公告「基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略」，本案得依該變更策略及前次會議意見修正後，續提本會專案小組討論，惟申請人考量旨案暫緩已久，欲重新辦理土地評估。

九、案准基隆市政府113年1月11日基府都計壹字第1120265298號函略以：「依據國富開發股份有限公司112年12月14日AM03-202312041號函辦理，…建請貴部協助撤回旨揭變更案，倘申請人評估後仍有變更需求，再循程序另案辦理都市計畫變更事宜」到部，故提會討論。

決議：本案准照基隆市政府建議意見維持原計畫工業區，未來如有配合地方發展或重大建設需求時，再另案循法定程序辦理。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市都市計畫（學校用地通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會 109 年 5 月 18 日第 403 次會議、109 年 9 月 21 日第 405 次會議、109 年 12 月 14 日第 407 次會議及 110 年 3 月 10 日第 408 次會議審決通過，並准基隆市政府 110 年 7 月 16 日基府國都壹字第 1100224928 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會蘇前委員瑛敏（召集人）、邵委員珮君（召集人）、林委員秋綿、王委員翠雲、蘇前委員振維、劉前委員芸真組成專案小組，於 110 年 10 月 7 日、111 年 11 月 16 日召開 2 次會議，獲致具體建議意見，案准基隆市政府 113 年 1 月 3 日基府都國壹字第 1120205376 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 113 年 1 月 3 日基府都國壹字第 1120205376 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府研析意見	本會決議							
1	<p>王○枝 (110.09.22) 基隆市龍安街 330-2 號建築物坐落於原編列為尚智國小擴充學校用地，因該校已廢校，陳情解除禁建。</p>	<p>建議「酌予採納」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本通盤檢討案檢討原則二：「已設立、開闢學校之部分尚未開闢的私有土地，納入學校通檢案辦理：(一)學校已無使用需求者，依其土地條件檢討變更為鄰近分區。…」。 2. 案經本府教育主管單位說明陳情地號 814 地號業無徵收取得需求及使用計畫，可進行變更為其他使用分區。 3. 作業單位考量教育主管機關意見，部分同意採納變更「學校用地(國小)」為「住宅區」。 4. 都市計畫變更回饋依「基隆市都市計畫變更回饋規定」及「基隆市都市計畫變更回饋審議原則」變更住宅區(容積率)應回饋 22.5%。 5. 另案簽訂變更回饋協議書，折算代金或可建築用地，回饋後始得完成變更使用。 6. 因部分私有地及現行進出通路之龍安街 332 巷間經國有地阻隔，為利建築線指定，未來開發應採整體開發方式辦理。 <table border="1" data-bbox="608 1301 1129 1451"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地(國小) (0.1462 公頃)</td> <td>住宅區 (0.1462 公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	學校用地(國小) (0.1462 公頃)	住宅區 (0.1462 公頃)	<p>考量陳情位置位於文中小 13 用地，該學校用地並未完全開闢使用，應整體考量是否將無學校使用需求範圍檢討調整變更為適當土地使用分區或公共設施用地，請基隆市政府將前開文中小 13 用地及本案陳情內容納入「變更基隆市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」內整體考量。</p>			
原計畫	新計畫									
學校用地(國小) (0.1462 公頃)	住宅區 (0.1462 公頃)									
2	<p>國立臺灣海洋大學附屬基隆海事高級中等學校 (112.04.07) 本校經管基隆市中正區祥豐段 367-1 地號等 8 筆土地，陳請鈞署惠予納入「基隆市學校用地通盤檢討案」，變更都市計畫使用分區。</p>	<p>建議「同意採納」。</p> <p>依學校用地管理單位與使用分區調整一致之原則，爰建議同意採納陳情內容。</p> <table border="1" data-bbox="587 1592 1161 1895"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地(高中職) (0.0073 公頃)</td> <td>學校用地(大學) (0.0073 公頃)</td> </tr> <tr> <td>學校用地(國小) (0.0601 公頃)</td> <td rowspan="2">學校用地 (高中職) (0.4729 公頃)</td> </tr> <tr> <td>學校用地(大學) (0.4125 公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	學校用地(高中職) (0.0073 公頃)	學校用地(大學) (0.0073 公頃)	學校用地(國小) (0.0601 公頃)	學校用地 (高中職) (0.4729 公頃)	學校用地(大學) (0.4125 公頃)	<p>准照基隆市政府研析意見通過。</p>
原計畫	新計畫									
學校用地(高中職) (0.0073 公頃)	學校用地(大學) (0.0073 公頃)									
學校用地(國小) (0.0601 公頃)	學校用地 (高中職) (0.4729 公頃)									
學校用地(大學) (0.4125 公頃)										

- 二、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 三、本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，基隆市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經基隆市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以 111 年 10 月 18 日基府都國壹字第 1110231267 號函送計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照基隆市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見：

- 1、本通盤檢討案與「變更基隆市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」實際檢討範疇之差異，以及該二案之檢討原則差異不大等，請於計畫書補充說明。
- 2、本案請依據「變更基隆市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」檢討後之計畫人口，作為本案學校用地分析之檢討依據，並請配合修正相關內容。
- 3、基隆市全市都市計畫之實施歷程及現行都市計畫概要，請補充敘明。
- 4、本通盤檢討案之檢討原則，請配合實際檢討範疇及變更內容明細表內相關變更內容，做適當之修正(如計畫書第 103 頁檢討原則二-(三)、三-(一))，以避免計畫內容前後不一致，並請考量有無衍生撤銷徵收問題。
- 5、計畫書附錄三有關本案人民及團體陳情意見，因已供規劃及審議參考，且非都市計畫書必要文件，建議刪除。

（二）變更內容明細表：本案除下列各點意見外，其餘已納入基隆市政府111年10月18日函送計畫書、圖修正完竣。

- 1、報部編號二-18 案及報部編號四-5 案，請補充坡度分析

相關說明。至於其他變更內容，如補充坡度分析後，能使計畫內容更為清楚者，請一併修正。

- 2、報部編號二-21 案及報部編號協四案之變更位置相鄰，應一併檢討，案內有關天橋是否拆除，請市府檢討考量後，研擬具體變更內容，逕提委員會討論。
- 3、報部編號二-27 案，擬變更住宅區、商業區及機關用地為文教區(供私立光隆高級家事商業職業學校使用)，變更後免予回饋之理由不恰當，請酌予修正。
- 4、報部編號二-28 案，擬變更住宅區為文教區(供私立二信高級中學學校使用)，變更後免予回饋之理由不恰當，請酌予修正。
- 5、報部編號二-29 案，擬變更公園用地為文教區(供私立崇右影藝科技大學學校使用)，符合教育部校地管用合一政策，原則同意變更，惟因土地使用分區管制放寬，仍應有適當之回饋措施，請市府研議後納入計畫書敘明。
- 6、報部編號協一案之原計畫名稱錯誤，請配合修正。
- 7、報部編號協五案之回饋比例，如有錯誤，請查明修正。
- 8、報部編號二-29 案、報部編號協一案、報部編號協二案、報部編號協三案及報部編號協四案等，擬變更為文教區、住宅區或商業區部分，如經本會審議通過，因涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

(三) 逕向內政部陳情意見：詳附表。

(四) 後續辦理事項

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規

定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

(五) 建議事項：有關變更內容明細表內相關變更內容，後續如須與財政部國有財產署建立合法使用關係，請相關機關妥為處理。

附表：逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	王○枝 (110.09.22) 基隆市龍安街330-2號建築物坐落於原編列為尚智國小擴充學校用地，因該校已廢校，陳情解除禁建。	建議「維持原計畫」 1. 尚智國小既有校舍刻為銘傳國中辦理校舍改建工程時供師生教學使用。 2. 陳情地址建物坐落土地涉3筆地號，僅814地號為私人所有，除鄰接學校用地外未鄰其他分區，爰不適宜變更為其他分區，建議「維持原計畫」。	本案請市府加強說明不予採納之理由，重新修正市府研析意見後，逕提委員會討論。

附件：本會專案小組 110 年 10 月 7 日「變更基隆市都市計畫（學校用地通盤檢討）案」第 1 次會議建議意見處理情形對照表

項次	出席委員建議意見	基隆市政府簡要說明	修正頁次
(一)綜合性意見			
1	本部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，而本通盤檢討案內原計畫公共設施用地之變更內容，未能納入全市公共設施用地專案通盤檢討案之理由，以及本通盤檢討案與全市公共設施用地專案通盤檢討案之關係，請補充說明。	1. 考量學校通檢案先行起案，早 6 年辦理公開展覽並完成市都委會審議(102 年 3 月 4 日辦理公告徵求意見、103 年 7 月 3 日辦理公開展覽)，倘於基隆市公設通檢案起案後合併辦理(104 年 1 月 4 日起案、109 年 1 月 19 日辦理公開展覽)，將涉重複公展、重複檢討爭議，徒增辦理時程且影響變更利害關係人權益，爰依計畫執行時序 2 案併行辦理。 2. 學校通檢案目的為檢討已開闢學校之零星未取得私有地、占用與管用不一及 12 年國教政策部分學校升格需求等議題，另尚未開闢之學校用地納入公設通檢案中檢討。	P1-2
2	基隆市國土計畫之計畫人口約 36 至 37 萬人，基隆市全市都市計畫通盤檢討案之計畫人口為 51 萬人，有關本案學校用地分析之檢討依據，請再合理論述及下修，以符實際。	本案以「基隆市國土計畫」所提 36 至 37 萬計畫人口為檢討依據，並採教育部國民教育階段學生人數預估報告之方式，以出生趨勢及各修正率推估學生數。	P80-97
3	本案涉及學校用地之變更，請將補充教育主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明。	教育主管機關變更都市計畫同意文件納入計畫書附錄。	附錄五
4	計畫書審核摘要表內遺漏部分，請補列。	遵照辦理 審核摘要表內容已修正完成。	P I
5	計畫書相關基礎分析資料，請盡量更新至最近年度。	相關統計資料皆依基隆市政府主計處發布之資料更新至最新年度。	P50-61
6	本次通盤檢討後尚未取得或開闢之學校用地，後續如何因應處理，請補充敘明。	經本次檢討，未取得或開闢之學校用地處理方式如下： 1. 公有土地以撥用方式取得 2. 私有土地以價購或徵收方式取得並由市政府興闢完成。	P175
7	各變更內容示意圖請依照變更內容明細表編號順序，可能採一變更案對應一示意圖方式表示	遵照辦理 業依序重新排版計畫書變更內容示意圖。	P119-161

項次	出席委員建議意見	基隆市政府簡要說明	修正頁次
	之，以資明確。		
8	計畫書附錄五基隆市都委會會議紀錄，非主要計畫之必要文件，請予以刪除。如納入計畫書之必要，請予以精簡，僅保留基隆市都委會決議主文。	遵照辦理 業移除非主要計畫內容及本市都委會附文(表)。	附錄四
(二)變更內容明細表			
1	各變更內容之變更理由，過於簡略，請再就原計畫變更緣由及新計畫合理性，詳細補充說明。另外，各變更內容備註欄位之地號，為避免執行疑義，請予以刪除，惟如涉有國有土地者，再予以說明。	遵照辦理，修正情形說明如下： 1. 各變更案變更理由詳述土地權屬、管理單位、現況使用與使用需求及變更需求。 2. 報部編號第三類補充依 109 年 10 月 12 日營署都字第 1090077089 號函(詳附錄)釋示內容辦理。 3. 變更內容範圍涉國有土地地號於備註欄位補充說明。 4. 變更編號二-13、二-20 與協五等 3 案逕逕由基隆市政府檢視後修正變更內容及變更理由詳附表。	P104-118
2	報部編號一-1、報部編號一-2、報部編號一-3、報部編號一-4、報部編號一-5、報部編號二-27、報部編號二-28、報部編號二-29 及報部編號協一等案，擬變更私立學校所有土地為文教區，有關是否符合行政院核示私立學校籌設四項條件及應否變更回饋，請市府補充相關說明，變更後僅供學校使用者，並於新計畫增列號載明其指定用途，如(供〇〇私立學校使用)。另外，報部編號二-28 案，變更範圍是否包括私立二信中學之其餘校地，請補充說明。	1. 本次涉變更私立學校皆能符合行政院核示私立學校籌設四項條件，且經教育主管機關同意都市計畫變更。 2. 變更學校用地為文教區(報部編號一-1、報部編號一-2、報部編號一-3、報部編號一-4、報部編號一-5、報部編號二-27、報部編號二-28、報部編號二-29)，因現況為學校使用，並於土管要點規定本計畫文教區僅能供做學校運作所需空間或設施使用，爰免辦理變更回饋。 3. 報部編號協一係依 102 年 5 月「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」變更編號「中-53」賡續辦理，須簽訂協議書並納入計畫書後，一併變更分區，以達管用合一。 4. 配合現有法令規定，變更為文教區，俾利後續管理，並依學校原來使用劃分為文教區(供私立培德高級工業家事職業學校使用)、文教區(供私立光隆高級家事商業職業學校使用)、文教區(供私立光隆高級家事商業職業學校使用)、文教區(供私立聖心高級中學學校使用)、文教區(供私立崇右影藝科技大學學校使用)。	P104-105、 P111-112、 P116

項次	出席委員建議意見	基隆市政府簡要說明	修正頁次
		5. 報部編號二-28 案原變更內容僅將部分祥豐段 393-5 地號納入範圍，查該地號業承租予二信中學，實際為校地使用範圍，爰將整筆地號面積納入變更面積計算。	
3	報部編號二-5 案，擬變更學校用地(國中)為學校用地(國小)，變更後不影響文中及文小之出入道路，請補充說明。	查本案已開闢之學校使用現況即以月眉路 250 巷及 316 巷通行，變更後不影響文中及文小之出入道路。	P106、132
4	報部編號二-8、二-19、二-20、二-22 及四-5 等案，擬變更為住宅區或商業區部分，如無須回饋，請補充其理由。	1. 報部編號二-8、二-19、四-5 變更後主要計畫為住宅區，細部計畫為道路用地，爰無涉變更回饋。 2. 報部編號二-20 變更為住宅區，屬回復原分區，爰免變更回饋。 3. 報部編號二-22 變更為住宅區屬回復原分區(中山安樂八斗子 1 通)，無須回饋。	P106-107、109-110、114-115
5	報部編號二-12、二-29、報部編號四-2 及報部編號四-8 等案，擬變更公園用地為文教區或學校用地，有關變更公園用地之必要性，請補充說明。	報部編號二-12、二-29、報部編號四-2 及報部編號四-8 變更公園用地為文教區或學校用地，於變更理由補充土地權屬、使用現況、使用需求，並考量與公園用地位置關係，變更後不影響公園用地機能，具變更必要性及合理性。	P108、112、114-115
6	報部編號協一、報部編號協二、報部編號協三及報部編號協四等案，擬變更為文教區、住宅區或商業區部分，請補充變更回饋比例，後續請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	1. 報部編號協一涉 102 年 5 月「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」變更編號「中-53」，配合現況依二信中學租用範圍且坡度平緩處變更為文教區，學校與市府簽訂協議書，回饋完成始得變更，於變更理由補充說明回饋內容。 2. 報部編號協二至協四業依「基隆市都市計畫變更回饋規定」規定於變更理由補充回饋比例。	P116-118
(三)後續辦理事項			
1	本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任	遵照辦理	

項次	出席委員建議意見	基隆市政府簡要說明	修正頁次
	何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。		
2	本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理	

第 3 案：內政部為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分農業區、一般保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線福隆石城K32+234~K32+900地錨邊坡改善工程)案」及「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(部分農業區、一般保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線福隆石城K32+234~K32+900地錨邊坡改善工程)案」。

說明：

- 一、本案係本部國土管理署(城鄉發展分署)配合原交通部臺灣鐵路管理局辦理宜蘭線福隆石城 K32+234~K32+900地錨邊坡改善工程用地之需要，申請本部辦理個案變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫及東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：112年3月2日起至112年3月31日止，於新北市政府及新北市貢寮區公所公告欄公開展覽30天，並於112年3月17日假新北市福隆青少年活動中心舉辦說明會，且於112年3月2日至112年3月4日刊登中國時報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位(本部國土管理署城鄉發展分署)依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更範圍土地清冊，請以土地使用分區為單一欄位計算變更面積，以利判讀。
- 二、有關主要計畫之實施進度及經費表，以及細部計畫之事業及財務計畫表，請依公、私有權屬區分面積及土地取得方式，以資明確。
- 三、交通部臺灣鐵路管理局已於今（113）年完成公司化為國營臺灣鐵路股份有限公司，以及本部國土管理署業已改制完成，計畫書內相關組織名稱請一併釐正；改制後公有土地取得方式之法令依據，請補充國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第9條之相關規定，以資適法。
- 四、本案計畫書前經作業單位依本會112年5月30日第1034次會議第2案附帶決議事項，退請規劃單位依查核意見修正（處理情形對照表如附表），建議准照修正計畫內容通過。

附表：作業單位查核意見處理情形對照表

項次	本會作業單位查核意見	規劃單位（內政部國土管理署城鄉發展分署）處理情形
一	計畫審核摘要表請補充公開展覽及說明會辦理情形。	已補充，詳計畫審核摘要表。
二	請於審核摘要表新增欄位，說明本案依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項之座談會或公聽會辦理情形。	已補充，詳計畫審核摘要表。
三	請補充本計畫區主要計畫及細部計畫之通盤檢討辦理時程，以及本次個案變更無法納入通盤檢討案內辦理之急迫性理由。	主要計畫通盤檢討已進行公開徵求意見階段，細部計畫通盤檢討已審決，進行最後書圖修正階段。鑑於瑞芳、猴硐間鐵路於109年曾發生大面積崩塌覆蓋鐵道事件，考量主要計畫及細部計畫通盤檢討時程無法適時因應邊坡改善工程的急迫性，故爰依都市計畫法第27條第1項第4款，以個案變更方式辦理。相關說明請詳pl。
四	計畫書內相關示意圖說，請依都市計畫書圖製作要點規定，將土地使用分區或公共設施用地依以邊框或圖塊著色。	本案計畫範圍地籍跨數化區與非數化區，部分地籍圖資斷續無法接合或重疊，自行接合結果與「新北市政府城鄉資訊查詢平台」圖資亦有出入，於分署審查階段告知以「新北市政府城鄉資訊查詢

項次	本會作業單位查核意見	規劃單位（內政部國土管理署城鄉發展分署）處理情形
		平台」公告之地籍分區套繪圖為基礎繪製，因此產生 貴署所提之圖資意見與問題。
五	本案擬變更農業區部分，請補充依農業發展條例第10條等相關規定將徵得主管機關同意之證明文件或相關同意情形，納入計畫書敘明。	已補充，詳主要計畫書與細部計畫書之附錄一最後4頁。
六	變更範圍土地清冊請分別以權屬及管理機關分欄敘明。	已修正，請詳附錄二。
七	「實施進度及經費」及「事業及財務計畫」部分，請將徵收及價購修正為「徵購」；請依土地取得方式分列敘明其面積；配合交通部臺灣鐵路管理局公司化辦理時程，是否有影響用地取得方式及辦理依據，應一併補充敘明。	<p>1. 有關「徵購」及土地取得方式分列敘明其面積，已修正，詳「實施進度及經費」及「事業及財務計畫」。</p> <p>2. 依土地徵收條例第3條、司法院釋字第8號解釋及內政部85年4月8日台內營字第8572459號函略以：「原呈所稱之股份有限公司，政府股份既在50%以上，縱依公司法組織，亦係公營事業機關，…」、「……國營事業機關，就廣義而言屬於政府機關。…」…該公司既為國營事業，就廣義而言屬政府機關，符合土地徵收條例所稱需用土地人資格，得申請徵收。</p> <p>交通部臺灣鐵路管理局預定113年公司化，因仍為國營事業不影響公司化後用地取得方式與相關辦理依據，相關修正請詳「實施進度及經費」及「事業及財務計畫」。</p>

第 4 案：桃園市政府為「變更中壢平鎮主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、宗教專用區、公園用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供道路使用)、園道用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會110年12月10日第64次會審議通過，並准桃園市政府111年2月10日府都計字第110034793號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款及第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、徐前委員中強、陳委員永森、吳前委員宗修、劉委員曜華及王委員成機組成專案小組，於111年6月21日、111年12月23日及112年6月6日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經桃園市政府112年10月30日府都計字第1120303453號函及113年1月9日府都計字第1120361923號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案依會中委員所提意見，尚涉及整體規劃構想、基地空間配置合理性、都市防災與交通動線規劃、公共設施用地所創造之公益性、回饋可建築用地之區位適宜性以及回饋計算標準等課題，案情複雜有待進一步釐清，故

退請桃園市政府依下列各點詳予補充並修正計畫書、圖後，交由專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

- 一、基於本計畫工業區逐漸個別轉型變更狀況之下，為避免日後產業用地之成長與需求，朝向非都市土地或農業區、保護區之開發模式，請市政府詳予補充桃園市整體產業政策的轉型策略、變更為住宅區及商業區之供給需求分析等，並就鐵路地下化沿線工業區之調整、基地周邊興仁路西側工業區以及元智大學與本案基地互動發展等整體面向加以審視檢討，研擬整體規劃構想以及研訂更明確之指導原則與對策。
- 二、土地使用分區劃設之主要目的在於隔離互不兼容之使用，避免干擾與衝突。本案變更後之土地使用分區包括住宅區、商業區及醫療專用區等，整體使用較為破碎且相互緊鄰，故請市政府就空間配置計畫及土地利用區位之合理性與妥適性，提出完整合理開發利用之對策，以活化土地之使用效率。
- 三、為強化本案基地之防救災應變能力且考量醫療專用區之定位與特殊使用性質，請妥為補充不同類型之防救災動線、防救災避難空間規劃、緊急出入與避難疏散動線、雲梯車進出動線與作業空間以及重大災害發生之隔離或緩衝地帶規劃等，並加強計畫區防災功能與效益等分析內容。
- 四、本案交通系統規劃主要以南北向道路為主，東西向略顯不足，考量未來衍生之整體交通需求，為打造優良醫療

院區環境，提升就醫服務品質，並兼顧周邊環境與通行安全順暢，故請市政府就本案整體交通路網規劃之合理性、人行與交通進出動線及停等空間規劃等通盤考量，並研擬改善構想方案或因應配套措施。

- 五、本計畫區生活環境密集及缺乏大型公園綠地等開放空間，且本案與既有工業活動併存，捐贈公共設施用地應考量公共設施對居住人口及周邊地區開放性與公益性等需求，本案回饋之公園用地為狹長型，缺乏主體性且不利提供開闊地景，市府應就公園用地規劃之公益性與可及性、區位適宜性、地區環境品質提升以及周邊開放空間系統串聯等重新調整，並與申請人研議將公園用地集中劃設之具體可行方案，以提高其使用效益。
- 六、本案應捐贈公共設施用地不足部分，擬透過變更住宅區為道路用地之方式提供，因涉及將遠東路納入本次變更範圍以及計入變更回饋計算之妥適性，故請補充其納入之合理性、必要性及彙整桃園市工業區變更案有無類似案例等，並與申請人研議具體可行之替代方案。
- 七、有關本案捐贈住宅區及商業區等可建築用地部分，請市政府就劃設區位、規模及公益性等詳予補充，並敘明後續之具體使用計畫。
- 八、本案應自願捐贈可建築土地及公共設施用地之面積及比例等內容，請確實依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定補充相關檢討情形與計算內容。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整 111 年 6 月 21 日、
111 年 12 月 23 日及 112 年 6 月 6 日 3 次會議)

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、為強化本案變更之合理性及必要性，請依下列各點詳予補充，並納入計畫書敘明。

- (一)本案審核摘要表所載之法令依據請核實填列，並請詳予補充變更理由、辦理時程與急迫性、具體事業及財務計畫等內容，以符合都市計畫法所規定之意旨。
- (二)請詳予補充桃園市國土計畫、工業區整體發展指導、桃園市產業發展暨都市計畫工業區變更策略、本基地不適合繼續發展乙種工業區之論述，以及永續發展目標(SDGs)規劃策略等內容，並就不同空間尺度示意圖補充空間發展構想，加強區位適宜性相關說明。
- (三)遠東紡織於 50 年前取得內壢現址紡織廠，隨著都市演變，周邊土地持續發展，包括鐵路地下化建設計畫、元智大學設立及遠東國際會議中心，與內壢發展息息相關，本次變更將引入多元化設施與衍生更多使用者，其涉及周邊土地發展變遷過程之資訊呈現與保存、與周邊地區之相容性以及整體規劃構想，故請補充周邊相關土地及本基地相關歷史背景資料、歷年土地變更及發展歷程、本基地廠區與地區居民社會連結、具備空間價值及在地空間紋理記憶等基本分析資料，以強化本案變更合理性。
- (四)考量本案變更範圍非屬完整街廓，請詳予補充本案變更範圍合理性、土地使用轉型與周邊發展之新舊融合、東側農業區整體規劃、與元智大學與國際會議中心之連結、公共設施項目及區

位之公共性以及交通系統合理性等內容，並加強論述本案變更之公益性及必要性。

二、土地使用與公共設施

- (一) 本案基地內規劃以公園用地及 12 公尺計畫道路劃分土地使用計畫，公園用地區以東為地主領回土地，以西為捐贈之可建築土地，請市政府再加強說明土地使用計畫適切性、發展定位目標、大街廓使用規劃、整體環境提升，以及基地開發後對於周邊交通、公共安全、環境影響等環境承载力影響之改善分析等內容。
- (二) 請妥為補充公園用地規劃之公益性與可及性、發展定位、區位適宜性、服務半徑與範圍、功能及服務對象等相關內容，並再加強公園用地對當地發展之公益性、環境品質提升以及周邊開放空間系統串聯之具體說明等內容。另考量本案眾多人民陳情提及公園規劃合理性及道路規劃事宜等課題，請桃園市政府參酌陳情意見研提調整方案，並妥與民眾充分溝通協調說明，以凝聚地方共識。
- (三) 為兼顧醫療院區環境以及周邊通行安全順暢，請補充醫療專用區整體規劃、消防與救護車通行及救災動線規劃等內容。並請依衛生福利部之規定檢核需求，釐清是否符合醫療區域之劃分，將醫院定位、需求分析、開發量體及空間配置概要計畫等內容，納入計畫書敘明，並檢附中央目的事業主管機關之書面意見。
- (四) 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，變更後基準容積不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率，有關本案土地使用強度及使用項目，請市政府參考整體開發目的與合理性，妥為訂定並納入細部計畫規定。

三、基礎分析資料：請詳予補充鄰近工業區現況發展情形及供需分

析、內壢地區商業區及住宅區發展、不動產市場及商業發展分析、居住人口、公共設施服務水準、變更範圍內現況使用與非工業使用情形，以及市政府相關作為等內容，納入計畫書敘明。

四、交通系統部分：

- (一)請詳予補充說明本案整體交通路網規劃之合理性、路網銜接、衍生之交通流量、計畫道路規劃合理性、交通衝擊影響分析及具體改善措施等內容，並請提供交通主管機關核可之交通評估文件，納入計畫書敘明。
- (二)本案東側規劃 20-22 公尺計畫道路，涉及既成道路調整之合理性與既有住宅區之權益，故請補充該道路規劃需求分析、交通改善之具體效益以及既有權益影響等內容，納入計畫書敘明。
- (三)停車空間規劃部分，請補充說明周邊整體停車供給與需求分析、觀光及醫療衍生之停車需求及相關推估分析等內容，並提出因應處理對策或改善措施。

五、防災計畫：請就本計畫區之地理環境、地方特性、歷年災害發生類型，參據環境敏感地區，研提相關防、救災動線及因應策略，並加強排水衝擊等災害防治及減緩因應處理策略，納入防災計畫妥為補充敘明。

六、回饋內容與計算：

- (一)請市政府詳予補充本案變更工業區為住宅區、商業區及醫療專用區分別應捐贈公共設施用地及可建築用地之計算內容，並敘明所援用之法令依據。
- (二)依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%，本案工業區變更面積達 10 公頃，惟所規劃之公共設施用地未達 30%，不足部分擬透過變更住宅區為道路用地之方式提供，請詳予補充其捐贈回饋之妥適性及理由，提請大會討論決定。

(三)有關回饋可建築土地部分，請市政府衡酌朝向社會福利設施或社會住宅使用之可行性，並請詳予補充說明本案捐贈住宅區及商業區等可建築用地之公益性、區位適宜性以及市政府後續使用計畫等內容，納入計畫書敘明。

七、本案涉及本會第 662 次、675 次、727 次會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，請分別就下列各點納入計畫內詳為說明，又本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會審議案件第 4 案審議變更工業區案之附帶決議事項，請市政府一併就本案情形詳予說明。

(一)為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。

(二)自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。本案自願捐贈之可建築用地，採捐贈可建築用地方式。

(三)變更後之住宅區、商業區其容積率不宜比照周邊住宅區、商業區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區、商業區之容積率。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (四)變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。
- (五)變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第三點核算變更後基準容積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。
- (六)變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (七)申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後 3 年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，以為執行依據。

八、有關開發方式採市地重劃乙節，請再檢核及確認市地重劃費用、負擔計算及市地重劃可行性評估內容，並請依調整後方案，檢附地政主管機關認可之市地重劃可行性評估證明文件，納入計畫書敘明。

九、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

- (一)請於桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

十、其他及應補充事項

(一)請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」逐項檢核並補充其處理情形，納入計畫書附件。

(二)桃園市國土計畫已發布實施，請修正相關內容。相關現行都市計畫內容請配合更新。計畫書表 5 與表 33 所載住宅區面積有所差異，請釐清並修正，另請補充歷次面積調整說明，以資完備。

(三)依據經濟部水利署 108 年 10 月 30 日經水河字第 10816149580 號函有關土地開發利用如符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 2 條及第 3 條規定，應於變更都市計畫送本部核定前，取得經主管機關核定之出流管制規劃書等文件，並納入計畫書敘明。

(四)計畫區東北側乙種工業區現況為台電變電所使用，考量土地使用分區合理性，建議納入下次通盤檢討調整為適當分區。

(五)計畫名稱請配合修正後變更內容調整。

(六)本案經本會審決通過後，變更內容如有超出原公開展覽範圍部分，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

十一、修正後變更內容綜理表及變更示意圖：詳如表 1、圖 1。逾期及逕向內政部陳情意見綜理表，詳如表 2。

表 1：修正後變更內容綜理表

變更位置	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
內壢火車站東側、元智大學西側	乙種工業區	10.19	住宅區	3.20
			商業區	2.68
			醫療專用區	1.71
			宗教專用區	0.18
			公園用地	0.96
			綠地用地	0.02
			廣場用地	0.12
			園道用地	0.01
	道路用地	1.31		
住宅區	0.59	道路用地	0.59	

註：計畫範圍係配合鐵路地下化樁位公告成果調整。



註：實際變更面積，以樁位測量及地籍分割面積為準。

圖 1、變更內容示意圖

表 2：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

人陳 編號	陳情人/ 地點	陳情意見	建議事項	桃園市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕人 1	魯明哲委員國會辦公室 (王○改等 464 人連署)	<p>遠紡乙工變更回饋公設規劃不當</p> <p>遠東資源開發股份有限公司，位於內壠佔地三萬餘坪的遠東紡織廠，向桃園市政府提出乙種工業用地變更計畫，內容包括住宅、商業、公園、醫療及道路用地等。根據內政部《都市計畫工業區檢討變更審議規範》，申請人應捐贈公設用地，且更重要的是，其公共設施必須讓地方民眾能夠充分使用，以符合回饋之精神。</p> <p>但對比該案提出的初版到送內政部版本，可以發現跟桃園其他的乙種工業土地變更差異很大，沒有區內道路、規劃不方正、沒考量到與舊都市的縫合。更糟糕的是，要回饋地方的公園綠地，竟然藏在住宅區和商業區的中間(成細長飛標形狀)。附近鄉民代表得知此種規劃多不以為然，不曉得這是施捨給鄉親的綠帶，還是提升未來重劃區房價的後花園。</p> <p>這樣背離公眾權益的計畫，今年初居然還是在桃園市政府都委會審議下闖關通過，並提出到內政部營建署。在地立委魯明哲隨即於 111 年 3 月 22 立法院院會總質詢向蘇貞昌院長與內政部花敬群次長，積極反映地方民眾心聲，要求重新審視回饋公設</p>		<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關整體土地使用配置部分，為改善地區交通系統，考量醫院救護車通行安全，取消原醫療專用區之救護車專用道，因應地方需求，於遠東路、興仁路間增設東西向 8 公尺寬計畫道路，配合調整相鄰街廓、公園用地形狀，使醫療專用區形狀更為方整，調整醫療專用區急診及商業區之出入口，並留設開放空間。 2. 有關公園區位及使用可及性部分，本案規劃南北向帶狀公園用地，主要係串連內壠車站周邊園道系統至南側元智大學，將車站活動透過綠色空間帶入社區及學校，公園用地屬公共設施，完全開放給不特定之民眾使用。 3. 本次依開發單位修正後土地使用配置，於原帶狀公園用地之南北兩端各集中規劃一處大面積塊狀公園，北公園約 	<p>除請依專案小組初步建議意見二(二)妥為補充公園用地規劃之公益性與可及性等相關內容外，其餘建議照市政府研析意見。</p>

人陳 編號	陳情人/ 地點	陳情意見	建議事項	桃園市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>規劃方式，尤其是公園綠地必須臨路且完整，期盼能落實土地正義，還給內壢後站民眾一個符合民意需求的公設計畫，質詢內容受到蘇貞昌院長十分重視，並當場指示內政部妥處並改善規劃不合常理的情況。</p> <p>但很遺憾，近期內政部營建署再次接獲桃園市政府提出修改後最新的計畫圖(如附件一)，顯示相關的土地使用計畫(尤其公園綠地規劃)，與上一提出的版本僅有些微差異，公園綠地等規劃之合理性與土地正義回饋精神蕩然無存，地方民眾心聲依然不被桃園市政府尊重與忽視。衷心希望主席以及委員們，能夠為民眾好好把關，解決這回饋公設不正義的狀況，傾聽地方民眾聲音，還給市民完整的公園綠地及區內道路，真正落實公設回饋的良法美意。</p>		<p>985坪，南公園約860坪，提供周邊居民交誼、活動使用；中央以寬14公尺之綠廊連接，其間規劃數處不同機能之活動空間(包括展演廣場、鯨魚沙丘、常青之境、迎風草園、青茵之森、共融樂園、市民廣場等)，可服務兒童至老年人等不同年齡層的休閒需求，滿足親子、家庭、毛小孩、商業活動或里民聚會等多元機能空間，落實回饋公共設施用地之目標。</p> <p>4. 本案開發單位已於112年3月11日星期六，於基地南側興仁國小舉辦居民說明會，說明本案土地使用調整策略、公園規劃構想，現場並發放相關圖說，讓民眾充分了解未來各開放空間機能，並獲致共識。</p>	

第 5 案：內政部為「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）（配合台 15 線竹圍大橋改建工程）案」。

說明：

一、本案係配合交通部公路局北區養護工程分局考量橋梁安全及防洪要求，辦理竹圍大橋改建工程，工程內容包含橋梁改建、南北引道改善、配合橋梁改建之排水與其他相關附屬工程，因竹圍大橋現行計畫劃設寬度為22~23公尺不等，改建後之竹圍大橋寬度為26公尺，爰配合改建工程之道路中心線及施作範圍，辦理本次都市計畫變更，以符實際需求，案准本部國土管理署城鄉發展分署113年1月11日城規字第1130000021號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：112年11月13日起至112年12月12日止公開展覽30天，並於112年11月22日於大園區老人文康綜合活動中心舉辦說明會，且經刊登於112年11月13、14及15日中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

一、本案准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部國土管理署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：准照規劃單位（本部國土管理署城鄉發展分署）研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	本部國土管理署 城鄉發展分署研析意見
人1	交通部民用航空局	<p>交通部民用航空局112年11月23日航工規字第1125029988號函。</p> <p>主旨：有關「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合台15線竹圍大橋改建工程)」公開展覽計畫書圖，本局相關意見一案，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>二、本局相關意見如次：</p> <p>(一) 案涉本局辦理「桃園航空城機場園區特定區土地區段徵收案」，有關旨揭公開展覽計畫書內用地取得相關事宜，將依本局108年4月25日及5月6日召開「桃園航空城機場園區特定區」區段徵收計畫範圍內公有土地處理事宜協商會議決議，及內政部109年6月19日核准前揭徵收案之土地徵收計畫書內容辦理。</p> <p>(二) 旨案都市計畫變更範圍涉及本局委託交通部公路局辦理「台15線及台4線配合桃園國際機場擴建辦理改線工程」之界面銜接，因旨揭竹圍大橋改建工程亦屬公路局辦理，爰工程界面協調部分仍由該局通盤妥處。另綠地用地變更範圍亦涉及本局委託貴府航空城工程處辦理「桃園航空城機場園區特定區區段徵收工程(自貿港周邊、崙仔後地區及 A3周邊地區)」，目前於設計階段，旨案倘經內政部都市計畫委員會審議通過，續請該處依最新發布實施之都市計畫辦理。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關交通部民用航空局針對本計畫用地取得建議一節，經查本計畫變更範圍大園區竹圍段田寮小段 207-2 地號等 15 筆土地皆屬中華民國所有，管理者為交通部民用航空局，後續請申請單位(交通部公路局北區養護工程分局)依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及交通部民用航空局建議事項辦理。 2. 另交通部民用航空局建議工程施作一節，非屬都市計畫範疇，請申請單位依相關規定辦理。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（既成發展區）（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案係為解決公共設施保留地問題，配合行政院102年同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及高雄市都市計畫委員會103年5月15日第38次會議提會報告之「本市公共設施用地檢討變更原則」，辦理本次高雄新市鎮特定區既成發展區之公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：108年12月11日起至109年1月10日止公開展覽30天，並於108年12月18、19日分別於岡山區公所、燕巢區公所、橋頭區公所及楠梓區公所舉辦說明會，且經刊登於108年12月10至12日臺灣導報及自由時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君（召集人）、張前委員梅英、蘇前委員瑛敏、蘇前委員振維、王前委員靚琇組成專案小組，於109年7月3日及112年5月24日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經規劃單位（本部國土管理署都市更新建設組）113年1月12日送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照規劃單位（本部國土管理署都市更新建設組）113年1月12日送修正計畫書、圖通

過，並退請規劃單位依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、逕向本部陳情意見編號人3：本案涉及現有巷道廢道及計畫道路開闢事宜，考量土地所有權人權益，請規劃單位及高雄市政府儘速就變更內容編號第5案市6用地之開發方式再行檢視，研議是否有採市地重劃或其他適當方式開發之可行性，並請檢送相關補充說明資料後，再提會討論。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	本署都市更新建設組研析意見	本會專案小組初步建議意見	本署都市更新建設組處理情形
人3	王宗	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區市場用地(市6)(變更案第五案)、道路用地(筆秀段325地號)</p> <p>陳情理由： 108.12.17原陳情理由： 1. 橋頭區筆秀段326地號，因政府未徵收及先行開闢道路至今，自被劃設為道路秀正路新興巷，已達40餘年，已違法大法官釋字第400號解釋之旨意，違反公法「時效取得規定」未徵收及補償。 2. 查高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地)「市6」即市場用地變更為「住宅區」將道路秀正路新興巷劃為「住宅區」範圍內，顯示道路秀正路新興巷(橋頭區筆秀段326地號)為已不具存在必要性，侵占地主權益，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。 3. 依據都市計畫法第五條規定：「都市計畫與發展之</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 依高雄市政府交通局109年2月25日高市交運規字第10931931500號函：橋頭區筆秀段325地號如依都市計畫道路開闢後可由筆秀路直接銜接北側秀正路新興巷(非筆秀段326地號)，屬地區型道路。 2. 因道路屬整體系統性之路網，為本次專案通檢原則「態樣8：維持原計畫」(具有串聯性、系統之公設用地且為交通運輸所必要)，故建議維持原計畫，</p>	<p>一、本案於會議現場，經工程顧問公司聯繫陳情人，陳情人代表透過電話方式陳述意見。 二、本案經陳情人多次陳情，且部分陳情訴求規劃單位尚未回應，請規劃單位查明陳情訴求及針對陳情訴求逐項研提研析意見後，逕提委員會討論。</p>	<p>建議未便採納。 陳情理由回應： 108.12.17之回應 一、(回應陳情理由第1、2點)依高雄市政府工務局109年2月26日高市工務建字第10931385300號函：筆秀段326地號應屬現有巷道(秀正路新興巷)，若後續無繼續供公眾通行之必要時，得依「高雄市現有巷道改道或廢止辦法」向工務局提出申請(詳見附件一)。 二、(回應陳情理由第3、4點)有關所陳位置為市場用地變更為附帶條件住宅區，故所陳變更負擔回饋事宜，其回饋比例係依全市統一性公共設施處理原則辦理(態樣6)。另有關現有巷道廢除事宜詳如說明一。 108.12.26、27之回應 一、(回應陳情理由第1點)依高雄市政府交通局</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	本署都市更新建設組研析意見	本會專案小組初步建議意見	本署都市更新建設組處理情形
		<p>設計」以「25年」為法定期限；茲查陳情人被劃設之多筆公用設施保留地，已於40年之久，早已逾越都市計畫發展之法定年限25年；明顯不符合「時限上必要原則」，更違背憲法23條規定，限制人民權利不得逾越「必要」程度之旨意，亦違背憲法第15條規定，人民財產權應予保障，及23條比例原則之規範旨意。</p> <p>4. 查橋頭區旨揭橋頭區筆秀段326地號，被劃設為道路已達40餘年，未徵收及補償，故不應該適用捐地或繳納代金方式辦理回饋(公共設施處理態樣6-1，回饋比例如30%之規定及附帶條件)。</p> <p>5. 依據我國憲法第15條規定，人民之財產權應予保障，人民依法取得土地所有權，應受保障；更違背土地法第208條規定，「國家因公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。」之意據此。如果強行取得土地，必然引法抗爭。</p> <p>108.12.26、108.12.27 補充陳情理由</p> <p>1. 變更案第六案：本人王德宗土地坐落於「市6」市場用地範圍內(橋頭區筆秀段326地號、323地號)，另有一塊緊鄰「市6」旁邊的土地(橋頭區筆秀段325地號)也為本人的土地，請一併納入變</p>	<p>並留待地區性通盤檢討時，基於整體路網、土地使用、核發建築執照情形、地主意願等面向，評估是否調整計畫道路。</p> <p>3. 市府辦理本案都市計畫審議程序皆係依都市計畫法令規定辦理；高雄市都市發展局112年5月15日高市府都發規字第11202248401號亦通知陳情人本案內政部都市計畫委員會第2次專案小組會議將於112年5月24日下午1時30分召開，敬邀陳情人列席說明。</p>		<p>109年2月25日高市交運規字第10931931500號函：橋頭區筆秀段325地號如依都市計畫道路開闢後可由筆秀路直接銜接北側秀正路新興巷(非筆秀段326地號)，屬地區型道路(詳見附件二)。另因其非屬本次變更範圍，故建議維持原計畫，待地區性通盤檢討時，基於整體路網、土地使用、核發建築執照情形、地主意願等面向，評估是否調整計畫道路。</p> <p>二、(回應陳情理由第2點) 回覆如同說明一。</p> <p>112.05.19之回應</p> <p>一、(回應陳情理由第1點) 有關所陳計畫道路撤銷劃設之回覆如同說明三。另有關現有巷道(筆秀段326地號)拓寬部分，因所陳位置非屬計畫道路，原則無法辦理徵收拓寬，待東側計畫道路開闢完成後，陳情人得依說明一之相關辦法辦理現有巷道改道或廢止。</p> <p>二、(回應陳情理由第2點) 回覆如同說明三。</p> <p>三、(回應陳情理由第3點) 市府辦理本案都市計畫審議程序皆係依都市計畫法令規定辦理；高雄市都市發展局112年5月15日高市府都發規字第11202248401號亦通知陳情人本案內政部都市計畫委員會第2次專</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	本署都市更新建設組研析意見	本會專案小組初步建議意見	本署都市更新建設組處理情形
		<p>更處理。</p> <p>2. 變更案第六案：如果「市6」市場用地變為住宅區時，現有道路秀正路新興巷（橋頭區筆秀段 326 地號，此地為本人王德宗所擁有）在住宅區範圍內，是否繼續供公共通行使用？</p> <p>112.05.18 更新陳情理由：</p> <p>1. 橋頭區筆秀段地號 326 為王德宗擁有私人現有巷道（秀正路新興巷），目前現有巷道（秀正路新興巷）直接銜接筆秀路，且供內部住宅區出入已超過 65 年，顯然具串聯性、系統性路網，地區型道路功能，不需另闢東側 8 米計畫道路（筆秀段地號 325 王德宗擁有），盼依現有巷道位置拓寬。</p> <p>2. 東側 8 米計畫道路（筆秀段地號 325 王德宗擁有），計畫道路占比 65% 以上皆為王德宗擁有，道路規劃違反公平比例原則，盼以公平比例重新畫東側 8 米計畫道路，還建地於民。</p> <p>3. 舉辦會議應開放視訊會議參與或在高雄舉行，讓相關權益人現場（線上）充分表達意見。</p> <p>建議內容：</p> <p>108.12.17 建議內容： 侵佔地主權益，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>108.12.18 補充建議內容： 1. 市場用地變更為「住宅區」，道路秀正路新興巷</p>			<p>案小組會議將於 112 年 5 月 24 日下午 1 時 30 分召開，敬邀陳情人列席說明（詳見附件三）；且已於會議現場與陳情人電話通話，使陳情人陳述意見。</p> <p>建議內容回應：</p> <p>108.12.17 建議內容 一、（回應建議內容）回覆如同說明一。</p> <p>108.12.18 補充建議內容 一、（回應建議內容第 1 點）回覆如同說明一。 一、（回應建議內容第 2 點）回覆如同說明二。</p> <p>總結：</p> <p>一、依高雄市政府交通局 109 年 2 月 25 日高市交運規字第 10931931500 號函，有關筆秀段 325 地號如依都市計畫道路開闢後屬地區型道路，且因道路屬整體系統性之路網，為本次專案通檢原則「態樣 8：維持原計畫」（具有串聯性、系統之公設用地且為交通運輸所必要），故建議維持原計畫，後續由市府新工處編列預算開闢計畫道路。</p> <p>二、有關筆秀段 326 地號，土地使用分區為市場用地，經高雄市政府工務局認定屬現有巷道，本次通盤檢討變更該市場用地為附帶條件住宅區，應依本次公共設施處理原則「態樣 6：變更為住宅區、商</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	本署都市更新建設組研析意見	本會專案小組初步建議意見	本署都市更新建設組處理情形
		<p>已不具存在必要性，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>2. 筆秀段 326 地號秀正路新興巷，被劃設為道路已達 40 餘年，未徵收及補償，故不應該適用回饋比例 30% 之規定及附帶條件。</p> <p>108.12.26、108.12.27 補充建議內容：同陳情理由。</p>			業區或其他分區」辦理變更負擔回饋。若陳情人具該筆土地使用之需求，原則須待所陳位置東側計畫道路開闢後，無供公眾通行之必要時，依「高雄市現有巷道改道或廢止辦法」規定辦理改道或廢止，始得進行後續土地使用。

二、有關規劃單位列席代表提出本會專案小組初步建議意見中逕向本部陳情意見綜理表編號7之研析意見，應依本會第2次專案小組之簡報內容予以修正部分，經補充說明前開簡報之研析意見業經高雄市政府以112年7月31日高市府都發規字第11233410600號函送辦理情形有案(詳附件)，且不影響所涉變更內容明細表第8案內容及本會專案小組初步建議意見，爰予以同意修正。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見	處理情形
人 7	李○發、郭○芬、陳○娥、李○琳、李○瑜	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地（公兒九）、道路用地（仕興段 1300、1301、1302 地號）（變更案第八案）</p> <p>陳情理由： 1. 主要計畫變更案，第十案。 2. 為保障私有土地所有權人權益，請輕挪(地號 1300 四米巷)以利 1301、1302 地號土地完整。 3. 四米巷輕挪，並未損及任何其他地主或公共設施之權益，舉手之勞更為完美，最後一里路殷切期望</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 西側四米巷東移，將影響本案街廓之形狀完整性，增加後續開發及交通阻力；且陳情人土地因需負擔重劃費用亦無法領回全部土地，致使陳情人土地無法完整利用 2. 工務局建管處 109 年 2 月 24 日高市工務建字第 10931385400 號函：仕興段 1300 地號土地(人行步道用地)無建造執照申請相關記載，且該人行步道用地經主管機關表示無開闢計畫，考量現況使用情形，一併將所</p>	建議依規劃單位研析意見辦理。	遵照辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見	處理情形
		眾官員，體恤民眾協助完成，謝謝。 建議內容： 懇請輕移四米巷(勿生畸空地)還我們完整土地原狀。	陳 4M 人行步道用地一併納入檢討。 3. 經地政局評估後尚屬可行，故以個別整體開發方式辦理(態樣 2)，未來重劃後土地將重新歸戶分配，同樣有利於土地所有權人利用。(詳見修正計畫書 P33 新編號第 8 案)。		

三、計畫書修正事項

(一)有關高雄新市鎮特定區之計畫人口為24萬人，與現況人口數、國土計畫指派之人口數之差異情形，請在適當章節補充敘明，並加強說明以國土計畫指派人口數作為公共設施用地需求分析推估之理由。

(二)本案實施進度及經費表除土地徵購費用外，仍請預估開闢費用，以資完妥。

四、為確保都市計畫具體可行，請於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。

五、本通盤檢討案變更計畫內容，與公開展覽草案比較，已大不相同，全部計畫內容請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

六、本計畫部分變更案件涉及整體開發及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

附件：高雄市政府112年7月31日高市府都發規字第11233410600號函

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：張珈瑜

電話：(07)3368333#3520

傳真：07-3315080

電子信箱：chia_yu@kcg.gov.tw

受文者：內政部營建署（新市鎮建設組）

發文日期：中華民國112年7月31日

發文字號：高市府都發規字第11233410600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修正計畫書35份（修正內容劃底線）、修正計畫圖2份、處理情形對照表1份
（另送）

主旨：為本市都市計畫「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（既成發展區）（公共設施用地專案通盤檢討）案」續提內政部都委會審議乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴署112年6月30日營署都字第1121106523號函送之會議紀錄辦理。
- 二、檢送旨案修正計畫書35份（修正內容劃底線）、修正計畫圖2份、處理情形對照表1份，俾供內政部都委會審議參考。

正本：內政部營建署（新市鎮建設組）

副本：高雄市政府都市發展局（都規科）

電 2023/08/01 文
交 11:45:07 章

裝
訂
線



變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)案內政部都市計畫委員會第2次專案小組意見處理情形對照表

內政部都市計畫委員會專案小組委員意見	處理情形
案經規劃單位(本署新市鎮建設組)會同高雄市政府依第1次專案小組會議建議意見,於112年4月24日檢送修正計畫書、圖及處理情形(如附件),建議除下列各點外,其餘上開修正計畫書、圖通過,並請規劃單位(本署新市鎮建設組)會同高雄市政府依照修正後,檢送計畫書35份(修正內容請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署,再提委員會會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見,如有修正意見,請於文到7日內送回本署彙整處理,以資周延。	遵照辦理。
(一)綜合性意見:本案都市計畫變更機關為內政部,而非高雄市政府,計畫書相關內容請配合修正。	遵照辦理。 已依建議意見予以修正計畫內容。
(二)變更內容明細表: 1、案經規劃單位會同高雄市政府依本專案小組第1次會議建議意見修正,詳附表一。	--
2、本案擬以市地重劃方式開發之變更內容,為確保都市計畫具體可行,請於審定細部計畫後,依平均地權條例相關規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部予核定後實施;未能依照上開意見辦理者,則維持原計畫。	遵照辦理。
(三)公民或團體陳情意見: 1、公開展覽期間公民或團體陳情意見:案經規劃單位會同高雄市政府依本專案小組第1次會議建議意見修正,詳附表二。	--
2、新增人民陳情意見:詳附表三。	--
(四)後續辦理事項: 1、本通盤檢討變更計畫內容,與公開展覽草案比較,已大不相同,後續如經本會審決通過後,建議全部計畫內容依都市計畫法第19條規定,另案辦理公開展覽及說明會,公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者,則報由內政部逕予核定,免再提會審議;公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者,則再提會討論。	遵照辦理。
2、本案經本會審決後,得視實際發展需要,檢具變更都市計畫書、圖,分階段報請內政部核定,依法公告發布實施。	遵照辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見	處理情形
		會及時代之需求，已不具存在之實際必要性，而且屋齡已超過40年之危樓，須重新拆除重建，是否採用獎勵都更方式辦理，特將容積率140%提升為200%改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。 建議內容： 高雄市橋頭區「市1」市場用地，本基地住宅區之容積率由200%調降為140%、建蔽率60%；是否將容積率維持200%改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。	回饋(詳見修正計畫書P33新編號第9案)。		
人6	陳俊雄	陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(變更案第三案) 陳情理由： 本區「公兒3」公園兼兒童遊樂場用地，與本區已開發完成之「公兒2」公園兼兒童遊樂場用地相距不到50公尺，是否還需要再開墾小型綠地做為休閒之用，改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。 建議內容： 高雄市橋頭區「公兒3」公園兼兒童遊樂場用地，是否可採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫變三案係以態樣2個別整體開發，以市地重劃方式將「公(兒)三」用地及週邊未取得之道路用地變更為住宅區及綠地。高雄市政府地政局108年12月24日高市地政發字第10871720400號函評估本案重劃尚屬可行。 2. 考量維持地區環境品質及依本計畫政策指導原則「優先以整體開發辦理解編」，建議維持公展方案。	建議依規劃單位研析意見辦理。	遵照辦理。
人7	李木發、郭靜芬、陳秋娥、李珮琳、李珮瑜	陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地(公兒九)、道路用地(仕興段1300、1301、1302地號)(變更案第八案) 陳情理由： 1. 主要計畫變更案，第十案。 2. 為保障私有土地所有權人權益，請輕挪(地號1300四米巷)以利1301、1302地號土地完整。 3. 四米巷輕挪，並未損及任何其他地主或公共設施之權益，舉手之勞更為完美，最後一里路殷切期望眾官員，	建議未便採納。 理由： 1. 若西側四米巷東移，將影響本案街廓之形狀完整性，增加後續開發及交通阻力；且陳情人土地因需負擔重劃費用亦無法領回全部土地，致使陳情人土地無法完整利用。 2. 工務局建管處109年2月24日高市工務建字第10931385400號函：仕興段1300地號土地(人行步道用地)無建造執照申請相關記載，且該人行步道用地經主	建議依規劃單位研析意見辦理。	遵照辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見	處理情形
		體恤民眾協助完成，謝謝。 建議內容： 懇請輕移四米巷(勿生畸空地)還我們完整土地原狀。	管機關表示無開闢計畫，考量現況使用情形，一併將所陳4M人行步道用地一併納入檢討。 3. 經地政局評估後尚屬可行，故以個別整體開發方式辦理(態樣2)，未來重劃後土地將重新歸戶分配，同樣有利於土地所有權人利用。(詳見修正計畫書P33新編號第8案)。		
人8	曾守平	陳情位置： 高雄新市鎮特定區道路用地(變更案第四案) 陳情理由： 1. 本人之所有座落：橋頭區建樹段792地號及794、791地號皆為私有，希就792地號(人行步道)盼依毗鄰土地794地號，一同納入新計劃辦理變更。 2. 同意依本案回饋方式辦理之。 建議內容： 為私有土地權益，希將「人行步道」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	建議酌予採納。 理由： 1. 高雄市政府交通局109年2月25日高市交運規字第10931932100號函：橋頭區建樹段792地號查其為4米寬人行步道，屬地區型道路。道路屬整體系統性之路網。 2. 高雄市政府工務局109年2月24日高市工新土設字第10970410700號函：本案人行步道用地目前無開闢計畫。 3. 本案人行步道用地既經主管機關表示無開闢計畫，且考量原人行步道劃設係為區隔公兒及住宅區，本案與西側綠地經地政局評估採跨區整體開發方式辦理納入變更案新編號第四案變更，並將陳情之四米人行步道一併納入整體開發變更為住宅區(詳見計畫書P30新編號第4案)。	建議依規劃單位研析意見辦理。	遵照辦理。
人9	張宏光、張雅惠、張承志、張家蓁	陳情位置： 高雄新市鎮特定區市場用地(市3)(仕興段757、758、759、760、761地號等5筆土地)(變更案第二案) 陳情理由： 1. 依變更高雄新市鎮特定區主要計畫內容之第二案，市三與兒八兩處用地，合併以跨區市地重劃方式整體開發，陳情人深覺不當，查陳情人所有之5筆土地，編定為市場用地，四面臨路，街廓完整，產權單一，單獨使用，開發較能兼顧區域環境美化發展及土地之使用效益，且與編定兒八土地，相距500餘公	建議未便採納。 理由： 1. 依本計畫檢討原則及政策指導原則，公共設施檢討流程優先以整體開發評估，如整體開發評估不可行，則以其他多元解編方式辦理公共設施變更。 2. 本計畫變二案係將「公(兒)八」及「市三」二處公共設施用地包含部份週邊道路，以市地重劃整體開發方式，變更為「公(兒)」、「住宅區」及道路用地。經高雄市政府地政局108年12月24日高市地政發字第10871720400號函評估市地重劃無不可行。	建議依規劃單位研析意見辦理。	遵照辦理。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經規劃單位（本署新市鎮建設組）會同高雄市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，於 112 年 4 月 24 日檢送修正計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘上開修正計畫書、圖通過，並請規劃單位（本署新市鎮建設組）會同高雄市政府依照修正後，檢送計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見：本案都市計畫變更機關為內政部，而非高雄市政府，計畫書相關內容請配合修正。

（二）變更內容明細表

- 1、案經規劃單位會同高雄市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見修正，詳附表一。
- 2、本案擬以市地重劃方式開發之變更內容，為確保都市計畫具體可行，請於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。

（三）公民或團體陳情意見

- 1、公開展覽期間公民或團體陳情意見：案經規劃單位會同高雄市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見修正，詳附表二。
- 2、新增人民陳情意見：詳附表三。

(四) 後續辦理事項

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，與公開展覽草案比較，已大不相同，後續如經本會審決通過後，建議全部計畫內容依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表一：變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)變更內容明細表(112.4.24)

新編號	編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以 125 年作為實施進度及經費之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		建議照案通過。
二	二	高雄市橋頭區南溝路與神農巷交匯處之公兒 8 用地	「公兒 8」公園兼兒童遊樂場用地(0.16 公頃)	住宅區(附)(0.06 公頃) 兒童遊樂場用地(附)(0.10 公頃)	1. 經查公兒 8 及市 3 需求，為維護私有土地所有權人權益，故檢討變更。 2. 公兒 8 及市 3 考量其區位及地價相近，符合本案檢討態樣 1，故採	新市鎮跨區整開區一。 公共設施處理態樣 1。 附帶條件：應以市地重劃方式辦理整體開發。	本案擬以市地重劃開發，除請依出席委員初步建議意見(二)-2 辦理外，其餘建議准予通

新 編號	編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
		高雄市任 豐南路與 任豐北巷 交匯處之 市三用地	「市3」市 場用地 (0.22公 頃)	住宅區 (附) (0.22公 頃)	跨區整體開發，以市地 重劃方式辦理，並依毗 鄰分區檢討變更為住 宅。 3. 考量市三週邊計畫道 路皆已開闢且供通 行，惟西側四米人行步 道尚未開闢，依規定人 行步道用地無法供車 輛通行使用，為利住宅 區街廓指定建築線及 實際通行需求，爰變西 側4米人行步道用地 為道路用地，以符合相 關規定。 4. 本案經本府地政局重 劃評估後為可行，有關 重劃評估報告請參見 附件一。		出席委員初 步建議意見 過。
			人行步 道用地 (0.02公 頃)	道路用 地(附) (0.02公 頃)			
三	三	高雄市橋 頭區美德 街與美德 街115巷 交匯處之 公兒3用 地	「公兒3」 公園兼兒 童遊樂場 用地(0.50 公頃)	住宅區 (附) (0.42公 頃) 綠地(附) (0.08公 頃)	1. 經查公兒3西側公兒2 已開闢，距離僅50公 尺，其功能與服務範圍 重複，且經機關皆表示 無開闢需求，為維護私 有土地所有權人權 益，故檢討變更。 2. 公兒3西側4米人行 步道部分，考量未來開 發後，為利住宅區配地 及指定建築線，變更西 側4米人行步道為道 路用地以供地區通行。 3. 北側8米道路用地尚 未開闢，故一併納入本 變更案採整體開發方 式辦理取得，以確保開 發後周邊道路系統之 完整性。 4. 本案經本府地政局重 劃評估後為可行，有關 重劃評估報告請參見 附件二。	新市鎮個別整開 區一。 公共設施處理態 樣2。 附帶條件：應以 市地重劃方式辦 理整體開發。	本案擬以市 地重劃開 發，除請依 出席委員初 步建議意見 (二)-2辦 理外，其餘 建議准予通 過。
			道路用 地(0.06公 頃)	道路用 地(附) (0.06公 頃)			
			人行步 道用 地(0.04公 頃)	道路用 地(附) (0.04公 頃)			

新 編號	編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
四	四	高雄市橋頭區樹德路與合興街交匯處之槽化綠地	綠地用地 (0.06 公頃)	綠地用地 (附) (0.06 公頃)	1. 本案兩處綠地現況皆為商業使用，為維護私有土地所有權人權益，故檢討變更。 2. 東側綠地與南側住宅區間之人行步道用地，考量檢討變更後已無保留需求，故一併納入檢討變更為毗鄰分區住宅區。 3. 本案經本府地政局重劃評估後為可行，有關重劃評估報告請參見附件三。	新市鎮跨區整開區二。 公共設施處理態樣 1。 附帶條件：應以市地重劃方式辦理整體開發。 備註：本案合併原公展方案第四案及第五案。並將周邊未開闢道路一併納入整體開發範圍。	本案擬以市地重劃開發，除請依出席委員初步建議意見(二)-2 辦理外，其餘建議准予通過。
	五	高雄市橋頭區橋頭國小西側綠地及綠地南側人行步道用地	綠地用地 (0.23 公頃)	住宅區 (附) (0.20 公頃) 「廣停」廣場兼停車場用地 (0.03 公頃)			
	--		人行步道用地 (0.02 公頃)	住宅區 (附) (0.02 公頃)			
五	六	高雄市橋頭區筆秀路與秀正路新興巷交匯處之市 6 用地	「市 6」市場用地 (0.29 公頃)	住宅區 (附) (0.29 公頃)	1. 市 6 為筆秀聚落內市場用地，現況為零星住宅分布，經主管機關表示無用地需求，故檢討變更。 2. 市 6 南側臨 12 米計畫道路尚未開闢完成，市 6 用地無直接面臨計畫道路，且現況東側 8 米計畫道路亦未開闢，如採整體開發恐影響重劃土地所有權人通行權益。 3. 綜合上述，為保障私有土地所有權人權益，故採態樣 6 將「市 6」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區。	公共設施處理態樣 6。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂	本案除請高雄市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

新 編號	編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
						協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。	
六	七	高雄市橋頭區成功路旁機5地用地	部分「機5」機關用地(0.0019公頃)	商業區(附)(0.0019公頃)	1. 經查機5用地現況為橋頭社區活動中心使用，惟基地南側橋北段954地號未徵收，該地號現況與毗鄰957地號為同一地主，為南側零星狹長未取得之私有地，現況面積僅191平方公尺，納入整體開發不具效益。 2. 考量現況未作機關使用，且機關無用地需求，為保障私有土地所有權人權益，故將部份「機5」依毗鄰分區附帶條件變更為商業區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣6。 本案回饋比例為35%。 變更範圍為橋北段954地號。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積35%之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣6之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房	本案除請高雄市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

新 編號	編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
						屋證明者或建 地目，得以變 更後商業區容 積率申請建 築。	
七	八	高雄市燕 巢區海成 路與海成 南路交匯 處之廣停 7用地	「廣停7」 廣場兼停 車場用地 (0.19 公 頃)	住宅區 (附) (0.19 公 頃)	1. 本案兩處基地目前周 邊道路及聯外道路為 尚未取得或未開闢之 私有地。為保障私有土 地所有權人權益，本案 經本府地政局重劃評 估後尚屬可行，故以跨 區整體開發方式辦 理。有關重劃評估報告 請參見附件四。 2. 考量基地周邊道路尚 未取得，為利開發後指 定建築線之需要，納入 周邊未取得之道路用 地。	新市鎮跨區整開 區三。 公共設施處理態 樣1。 附帶條件：應以 市地重劃方式辦 理整體開發。 備註：本案合併 原公展方案第八 案及第九案，並 將周邊未開闢道 路一併納入整體 開發範圍。	本案擬以市 地重劃開 發，除請依 出席委員初 步建議意見 (二)-2 辦 理外，其餘 建議准予通 過。
			道路用地 (0.08 公 頃)	道路用地 (附) (0.08 公 頃)			
	九	高雄市岡 山區大寮 三路與海 成北街交 匯處之兒 四用地	「兒4」兒 童遊樂場 用地 (0.20 公 頃)	住宅區 (附) (0.20 公 頃)			
			道路用地 (0.08 公 頃)	道路用地 (附) (0.08 公 頃)			
八	十	高雄市橋 頭區橋新 六路與忠 孝巷交匯 處之公兒 9用地	「公兒9」 公園兼兒 童遊樂場 用地(0.17 公頃)	住宅區 (附) (0.16 公 頃)	1. 公兒9 現況部分為臨 時建築使用，為保障私 有土地所有權人權 益，本案經本府地政局 重劃評估後尚屬可 行，故以個別整開方式 辦理。有關重劃評估報 告請參見附件五。 2. 考量基地周邊道路尚 未取得，為利開發後指 定建築線之需要，納入 周邊未取得之道路用 地。	新市鎮個別整開 區二。 公共設施處理態 樣2。 附帶條件：應以 市地重劃方式辦 理整體開發。 備註：並將周邊 未開闢道路一併 納入整體開發範 圍。	本案擬以市 地重劃開 發，除請依 出席委員初 步建議意見 (二)-2 辦 理外，其餘 建議准予通 過。
			人行步 道用地 (0.05 公 頃)	道路用地 (附) (0.05 公 頃)			
			道路用地 (0.01 公 頃)	道路用地 (附) (0.01 公 頃)			
九	十	高雄市橋	「市1」市	住宅區	考量該用地地上物建築	公共設施處理態	本案除請高

新 編號	編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
	一	頭區中正 路與中正 路 48 巷 交匯處之 市 1 用地	場 用 地 (0.37 公 頃)	(附) (0.37 公 頃)	密集，建築物投影面積佔用地面積 80%以上，已無空間回饋公共設施用地，且現況已作住宅使用，納入整體開發除總負擔過高致不可行外，透過整體開發亦無實質效益，故建議以態樣 6 之處理原則辦理。	樣 6。本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。	雄市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
十	十二	實施進度 與經費	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度與經費內容。		建議照案通過。

附表二：「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
人 1	吳明(代理人：陳麗)	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地(公兒10)</p> <p>陳情理由： 為保障私有土地所有權人權益，懇請貴局提列增加變更計畫，本人持有高雄橋頭區仕興段912地號，面積1672平方公尺。使用分區：公園兼兒童遊樂場用地(附件一)。比照本計畫案編號十「公兒9」變更方式，回饋比例30%變更本土地為住宅區用地。附帶條件：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之公共設施用地或以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理。</p> <p>建議內容： 有關「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)案」提出相關土地之變更。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 經查所陳土地橋頭區仕興段912地號，面積約0.1672公頃，位於公園兼兒童遊樂場用地(公兒10)。公兒10於63年橋頭都市計畫劃設，迄今未予變更，總面積約0.1872公頃，大部分為私人所有(89.42%)，其餘分屬國有(10.64%)、市有(0.11%)，現況為空地使用。 2. 依循內政部指導原則，公共設施用地倘經主管機關表示仍有需用，則維持現行計畫，依本計畫公共設施用地檢討原則態樣8：維持原計畫辦理。 3. 高雄市政府工務局養工處105年6月14日高市工養處園字第10572969600號函表示公兒10有保留需求，且該府都發局108年10月7日高市都發規字第10834017100號函針對公兒10是否解編事宜再洽養工處：該處表示每年都有列年度先期作業檢討，爰公兒10不納入公設專通檢討。</p>	<p>建議依規劃單位研析意見辦理，並請高雄市政府依法取得相關用地。</p>
人 2	高雄市政府交通局(運輸規劃科)	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區滾水路與1-2號道路三處T字路口</p> <p>陳情理由： 高雄市政府(交通局)於108年12月12日召開「高雄市政府道路交通安全督導會報綜合管考</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 本計畫為公共設施專案通盤檢討，係以解決公共設施保留地為目標，合先敘明。 2. 因道路屬整體系統性之</p>	<p>本案建議依規劃單位研析意見，納入高雄新市鎮特定區計畫通盤檢討規劃作業考量。</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>小組 108 年第 24 次會議」，會中委員表示有關 1-2 號道路開闢後將與滾水路形成三處 T 字路口(如附件二)，若未來園區開闢後旨處交通安全風險較大，又依據內政部辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討)案(第二階段)的公告公開展覽計畫書 P5-17~P5-21 表示未來計畫區內往燕巢方向之對外聯絡道路有 7-14 號道路(如附件二)，建議俟 7-14 號道路開闢後一併調整滾水路與 1-2 號道路三處 T 字路口問題，爰請都市計畫規劃單位檢視該處未來都市計畫圖。</p> <p>建議內容： 請重新檢討都市計畫規劃有關滾水路及 1-2 道路路口問題。</p>	<p>路網，屬本次專案通檢原則「態樣 8：維持原計畫」(具有串聯性、系統之公設用地且為交通運輸所必要)，故有關道路之路型與檢討非屬本案之範疇。</p> <p>3. 所陳計畫道路調整路線涉及全區道路系統調整事宜，爰建議納入高雄新市鎮特定區計畫通盤檢討規劃作業考量。</p>	
人 3	王宗	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區市場用地(市 6)(變更案第六案)、道路用地(筆秀段 325 地號)</p> <p>陳情理由： 1. 橋頭區筆秀段 326 地號，因政府未徵收及先行開闢道路至今，自被劃設為道路秀正路新興巷，已達 40 餘年，已違法大法官釋字第 400 號解釋之旨意，違反公法「時效取得規定」未徵收及補償。 2. 查高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地)「市 6」即市場用地變更為「住宅區」將道路秀正路新興巷劃為「住宅區」範圍內，顯示道路秀正路新興巷(橋頭區筆秀段 326 地號)為已不具存在必要性，侵占地主權益，應請予以變更</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 依高雄市政府交通局 109 年 2 月 5 日高市交運規字第 10931931500 號函：橋頭區筆秀段 325 地號如依都市計畫道路開闢後可由筆秀路直接銜接北側秀正路新興巷(非筆秀段 326 地號)，屬地區型道路。 2. 因道路屬整體系統性之路網，為本次專案通檢原則「態樣 8：維持原計畫」(具有串聯性、系統之公設用地且為交通運輸所必要)，故建議維持原計畫，並留待地區性通盤檢討時，基於整體路網、土地使用、核發建築執照情形、地主意願等面向，評估是否調整計畫道路。 3. 高雄市政府辦理本案都市</p>	<p>一、本案於會議現場，經工程顧問公司聯繫陳情人，陳情人代表透過電話方式陳述意見。 二、本案經陳情人多次陳情，且部分陳情訴求規劃單位尚未回應，請規劃單位查明陳情訴求及針對陳情訴求逐項研提研析意見後，逕提委員會討論。</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>3. 依據都市計畫法第五條規定：「都市計畫與發展之設計」以「25年」為法定期限；茲查陳情人被劃設之多筆公用設施保留地，已於40年之久，早已逾越都市計畫發展之法定年限25年；明顯不符合「時限上必要原則」，更違背憲法23條規定，限制人民權利不得逾越「必要」程度之旨意，亦違背憲法第15條規定，人民財產權應予保障，及23條比例原則之規範旨意。</p> <p>4. 查橋頭區旨揭橋頭區筆秀段326地號，被劃設為道路已達40餘年，未徵收及補償，故不應該適用捐地或繳納代金方式辦理回饋(公共設施處理態樣6-1，回饋比例如30%之規定及附帶條件)。</p> <p>5. 依據我國憲法第15條規定，人民之財產權應予保障，人民依法取得土地所有權，應受保障；更違背土地法第208條規定，「國家因公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。」之意據此。如果強行取得土地，必然引法抗爭。</p> <p>108.12.26、108.12.27 補充陳情理由</p> <p>1. 變更案第六案：本人王德宗土地坐落於「市6」市場用地範圍內(橋頭區筆秀段326地號、323地號)，另有一塊緊鄰「市6」旁邊的土地(橋頭區筆秀段325地號)也為本人的土地，請一併納入變更處理。</p>	<p>計畫審議程序皆係依都市計畫法令規定辦理；高雄市政府都市發展局112年5月15日高市府都發規字第11202248401號亦通知陳情人本案內政部都市計畫委員會第2次專案小組會議將於112年5月24日下午1時30分召開，敬邀陳情人列席說明。</p>	

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>2. 變更案第六案：如果「市 6」市場用地變為住宅區時，現有道路秀正路新興巷（橋頭區筆秀段 326 地號，此地為本人王德宗所擁有）在住宅區範圍內，是否繼續供公共通行使用？</p> <p>建議內容： 108.12.18 建議內容：</p> <p>1. 市場用地變更為「住宅區」，道路秀正路新興巷已不具存在必要性，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>2. 筆秀段 326 地號秀正路新興巷，被劃設為道路已達 40 餘年，未徵收及補償，故不應該適用回饋比例 30%之規定及附帶條件。</p> <p>108.12.18 補充建議內容： 道路用地已不符合「時限上必要原則」不具存在必要性，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>108.12.17 補充建議內容(內政部營建署署長信箱函轉)： 侵佔地主權益，應請予以變更地目，撤銷道路劃設，還建地於民。</p> <p>108.12.26、108.12.27 補充建議內容：同右</p> <p>112.05.19 更新陳情理由： 一、橋頭區筆秀段地號 326 為王德宗擁有私人現有巷道(秀正路新興巷)，目前現有巷道(秀正路新興巷)直接銜接筆秀路，且供內部住宅區出入已超過 65 年，顯然具串聯性、系統性路網，地區型道路功能，不需另闢東側 8 米計畫道路(筆秀段地號 325 王德宗擁有)，盼依</p>		

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>現有巷道位置拓寬。</p> <p>二、東側 8 米計畫道路(筆秀段地號 325 王德宗擁有)，計畫道路占比 65%以上皆為王德宗擁有，道路規劃違反公平比例原則，盼以公平比例重新畫東側 8 米計畫道路，還建地於民。</p> <p>三、舉辦會議應開放視訊會議參與或在高雄舉行，讓相關權益人現場(線上)充分表達意見。</p>		
人 4	吳豐	<p>陳情位置： 橋頭區西林里</p> <p>陳情理由： 本里為歷史悠久的部落，目前里內多為共有土地，以致限制本里整體發展，且本里轄內有大型工業廠房聚落，經常有工業用車輛進出，為考量里內交通安全及促進本區經濟繁榮，建請基於整體考量，將本里納入區段徵收都市計畫內用地。</p> <p>建議內容： 基於整體考量，建議將橋頭區西林里納入都市計畫內用地。</p>	<p>非屬本次檢討範疇。</p> <p>理由： 1. 本計畫為公共設施專案通盤檢討，本計畫檢討標的係以公共設施保留地為目標。 2. 所陳建議橋頭區西林里納入都市計畫內屬「擴大都市計畫範圍」事宜，建議納入高雄新市鎮特定區計畫第三次通盤檢討規劃作業考量。</p>	建議依規劃單位研析意見辦理。
人 5	陳雄	<p>陳情位置： 高雄新市鎮特定區市場用地(市 1) (變更案第十一案)</p> <p>陳情理由： 本區「市 1」市場用地，自民國 69 年興建完成至今從未營業，因為人口不足無法經營市場，查「市場用地」早已被超商超市及大賣場所取代，已經不符合社會及時代之需求，已不具存在之實際必要性，而且屋齡已超過 40 年之危樓，須重新拆除重建，是否採用獎勵都更方式辦理，特將容積率 140%提升為 200%改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 本次專案通盤檢討主要解決私有公保地問題，並以整體開發方式優先辦理，考量市一現況地上物密集，以整體開發方式辦理不具可行性，故本次檢討採態樣 6 方式，以捐贈主計區內等價值公設地或繳納代金作為回饋(詳見修正計畫書 P33 新編號第 9 案)。</p>	建議依規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		式辦理，變更為住宅區。 建議內容： 高雄市橋頭區「市1」市場用地，本基地住宅區之容積率由200%調降為140%、建蔽率60%；是否將容積率維持200%改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。		
人6	陳雄 ○	陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地(公兒3)(變更案第三案) 陳情理由： 本區「公兒3」公園兼兒童遊樂場用地，與本區已開發完成之「公兒2」公園兼兒童遊樂場用地相距不到50公尺，是否還需要再開墾小型綠地做為休閒之用，改由採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。 建議內容： 高雄市橋頭區「公兒3」公園兼兒童遊樂場用地，是否可採用繳納代金或捐贈本計畫區內公共設保留地之方式辦理，變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫變三案係以態樣2個別整體開發，以市地重劃方式將「公(兒)三」用地及週邊未取得之道路用地變更為住宅區及綠地。高雄市政府地政局108年12月24日高市地政發字第10871720400號函評估本案重劃尚屬可行。 2. 考量維持地區環境品質及依本計畫政策指導原則「優先以整體開發辦理解編」，建議維持公展方案。	建議依規劃單位研析意見辦理。
人7	李發、郭芬、陳娥、李琳、李瑜 ○	陳情位置： 高雄新市鎮特定區公園兼兒童遊樂場用地(公兒九)、道路用地(仕興段1300、1301、1302地號)(變更案第十案) 陳情理由： 1. 主要計畫變更案，第十案。 2. 為保障私有土地所有權人權益，請輕挪(地號1300四米巷)以利1301、1302地號土地完整。 3. 四米巷輕挪，並未損及任何其他地主或公共設施之權益，舉手之勞更為完美，最	建議酌予採納。 理由： 1. 查仕興段1300-1、1301-1地號土地皆為本案陳情人所有，所陳建議移動人行步道位置(橋南段1466地號)，其土地屬財團法人台灣糖業協會所有，現況已為4米道路供通行使用。 2. 另工務局建管處109年2月24日高市工務建字第10931385400號函：仕興段1300地號土地(人行步道用地)無建造執照申請相關記	建議依規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		後一里路殷切期望眾官員，體恤民眾協助完成，謝謝。 建議內容： 懇請輕移四米巷(勿生畸空地)還我們完整土地原狀。	載。 3. 本案人行步道用地既經主管機關表示無開闢計畫，考量現況使用情形，一併將所陳 4M 以上人行步道用地一併納入檢討。 4. 本案經地政局市地重劃評估後尚屬可行，故以個別整體開發方式辦理(態樣 2)，故未來重劃後土地將重新歸戶分配(詳見修正計畫書 P32 新編號第 8 案)。	
人 8	曾平 ○	陳情位置： 高雄新市鎮特定區道路用地(變更案第五案) 陳情理由： 1. 本人之所有座落：橋頭區建樹段 792 地號及 794、791 地號皆為私有，希就 792 地號(人行步道)盼依毗鄰土地 794 地號，一同納入新計劃辦理變更。 2. 同意依本案回饋方式辦理之。 建議內容： 為私有土地權益，希將「人行步道」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	建議酌予採納。 理由： 1. 高雄市政府交通局 109 年 2 月 25 日高市交運規字第 10931932100 號函：橋頭區建樹段 792 地號查其為 4 米寬人行步道，屬地區型道路。道路屬整體系統性之路網。 2. 高雄市政府工務局 109 年 2 月 24 日高市工新土設字第 10970410700 號函：本案人行步道用地目前無開闢計畫。 3. 本案人行步道用地既經主管機關表示無開闢計畫，且考量原人行步道劃設係為區隔公兒及住宅區，本案與西側綠地經地政局評估採跨區整體開發方式辦理納入變更案新編號第四案變更，並將陳情之四米人行步道一併納入整體開發變更為住宅區(詳見計畫書 P30 新編號第 4 案)。	建議依規劃單位研析意見辦理。
人 9	張光、張惠、張 ○ ○ ○	陳情位置： 高雄新市鎮特定區市場用地(市 3)(仕興段 757、758、759、760、761 地號等 5 筆土地)(變更案第二案)	建議未便採納。 理由： 1. 依本計畫檢討原則及政策指導原則，公共設施檢討流程優先以整體開發評估，如	建議依規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署新市鎮建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
	志、張 ○ 綦	<p>陳情理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依變更高雄新市鎮特定區主要計畫內容之第二案，市三與兒八兩處用地，合併以跨區市地重劃方式整體開發，陳情人深覺不當，查陳情人所有之 5 筆土地，編定為市場用地，四面臨路，街廓完整，產權單一，單獨使用，開發較能兼顧區域環境美化發展及土地之使用效益，且與編定兒八土地，相距 500 餘公尺，無論區域環境，土地個別條件，使用效益，均不相當，合併為跨區整體開發，增加其開發難度，實屬不當，有違解決私有公共設施保留地還地於民課題之美意，無異使私有公共設施保留地再一次受到不當政策的傷害。 2. 複查，陳情人所有土地編定為市三，依都市計畫公共設施多目標使用辦法，建蔽率為 60%，容積率為 240%，今依據跨區整體開發市地重劃方式編定為住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 200%，反而降低了土地使用價值，無異再次受到傷害，經查陳情人土地西側隔活動中心，停車場，即編定為商業區用地，因此建議市三土地解編後編定為商業區以利區域之發展。 <p>建議內容:</p> <p>陳情申請對陳情人所有橋頭區仕興段 757 地號等 5 筆土地，撤銷跨區開發，並變更編定為商業區，回饋原則為態樣 6 之 1。</p>	<p>整體開發評估不可行，則以其他多元解編方式辦理公共設施變更。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 本計畫變二案係將「公(兒)八」及「市三」二處公共設施用地包含部份週邊道路，以市地重劃整體開發方式，變更為「公(兒)」、「住宅區」及道路用地。經高雄市政府地政局 108 年 12 月 24 日高市地政發字第 10871720400 號函評估市地重劃無不可行。爰建議依上開檢討原則將「市三」用地以「態樣 1：跨區整體開發」檢討，維持原公展計畫。 3. 考量「市三」及「兒八」週邊都市計畫使用分區及地區發展現況，擬以市地重劃整體開發方式，變更為「公(兒)」、「住宅區」及道路用地。 	

附表三：「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)案」新增人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署都市更新建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
逕逾 1	陳周	<p>○陳情位置：橋南段 1446 地號（兒九）</p> <p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「兒九遊戲場」位置偏僻。 2. 仕隆國小就在附近，可供替代，現居民習慣於國小內運動遊戲。 3. 相關單位立場偏頗、官官相護，地籍圖錯誤仍以重測因應。 4. 依政府財政狀況，開發性微小，請相關單為體恤人民之痛苦，將該「兒九」用地改為住宅用地。 <p>建議內容：</p> <p>請將橋頭區「兒九遊戲場」變更為住宅用地。</p> <p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請響應韓市長之主張：檢討都市計畫。 2. 該土地之買賣造成兄弟之對立。 <p>附圖二件，同意都市計畫變更內容概要(編號 10)。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>為解決公共設施保留地經劃設保留而久未取得之問題，有關陳情位置業已納入本案檢討變更為住宅區(變 10 案)。</p>	<p>建議依規劃單位研析意見辦理。</p>
逕逾 2	張光惠 張蕤 張志等 4 人	<p>○陳情位置：仕興段 757~761 號等五筆土地（市 3）</p> <p>○陳情理由：</p> <p>陳情高雄市仕豐南路與仕豐北巷交會處之市三用地單獨開發，不同意跨區整體開發，並比照原高雄市公共設施用地專案通盤檢討之開發方式。</p> <p>建議內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市三用地原屬「橋頭都市計畫」，於 63.8.25 公告都市計畫，一直閒置迄今 46 年餘，新市鎮市三用地（仕興段 757~761 號等五筆土地）屬本人等 4 人所有（如土地登記謄本）。 2. 建議市三單獨開發或簽訂協議書等事項容易執行，可加速土地開發，如與公兒 8 整體開發曠日廢 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公展草案原市 3 用地與公兒 8 為一跨區整體開發區（變 2 案），在內政部政策指導之下，公共設施保留地之解編優先以跨區整體開發評估，本基地市 3 與公兒 8 經高雄市政府地政局評估後跨區整體開發可行，故建議維持態樣 1 以跨區整體開發辦理。 2. 為避免變更後取得之公共設施零散及狹小不具效益，原則上建議採跨區整體開發為主。 	<p>建議依規劃單位研析意見辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置、陳情理由及建議內容	規劃單位(本署都市更新建設組)研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>時，延宕土地開發。</p> <p>3. 其次，建請比照原高雄市公共設施用地專案通盤檢討之開發方式如下，不應一市兩制：</p> <p>(1) 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，市場用地變更應捐贈基地面積 30.00%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>(2) 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>4. 懇請同意列席內政部都市計畫委員會說明。</p>		
逕逾 3 億 11 人	凌 ○ 億 等 11 人	<p>陳情位置：仕興段 912 地號（公兒 10）</p> <p>陳情理由：反對高雄市橋頭區兒童公園預定解編一案</p> <p>建議內容：</p> <p>1. 橋頭區仕興段 912 地號編訂為兒童公園預定地，附近亦無其它綠地可供市民休憩及調養身心。</p> <p>2. 該兒童公園定地位處橋頭新市鎮，附近高樓大廈林立，人口成長快速，建商在售屋時，廣告文宣將鄰近兒童公園預定地做為售屋標題，足見所有住戶，因兒童公園預定地而來購買房。</p> <p>3. 綜上所述，附近所有居民，反對該兒童公園預定地解編，移作它用，並建請高雄市政府迅速將土地徵收與興建兒童公園，以符民意。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 高雄市政府工務局養工處 105 年 6 月 14 日高市工養處園字第 10572969600 號函表示公兒十有保留需求，且於內政部都委會專案小組會上該處表示每年都有列年度先期作業檢討，爰公兒 10 不納入公設專通檢討。</p> <p>2. 考量公兒十經機關建議有保留需求，故依本計畫公共設施用地檢討原則態樣 8：維持原計畫辦理，並請高雄市政府工務局養工處明確說明計畫開闢時程及預算編列情形。</p> <p>3. 綜上依循內政部指導原則，公共設施用地倘經主管機關表示仍有需用，則維持現行計畫。</p>	<p>建議依規劃單位研析意見辦理。</p>

附件：本會專案小組 109 年 7 月 3 日「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（既成發展區）（公共設施用地專案通盤檢討）案」第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表

本會專案小組建議意見	規劃單位(本署都市更新建設組)處理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並請規劃單位（本署新市鎮建設組）會同高雄市政府依照修正，檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>（一）綜合性意見： 1. 本案擬增加之住宅區，對周邊環境影響，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理。 有關新增住宅區對周邊環境影響補充說明，詳附錄所示，並已納入計畫書敘明，詳見修正計畫書 P24~25。</p>
<p>2. 本案公共設施用地檢討原則態樣 6-2，係屬同意變更但免回饋之態樣，考量態樣 6-1 已有相關規定，且不宜以調降容積率取代變更回饋，建議予以刪除。</p>	<p>遵照辦理。 已依建議意見予以修正，修正後之檢討原則（態樣 6）詳見修正計畫書 P22。</p>
<p>3. 計畫書表 5-1 公共設施用地檢討分析表內取得情形、開闢情形是否有撤銷徵收問題等，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理。 1. 有關計畫書內容表 5-1 可得知，本公共設施用地專案通盤檢討案以態樣 1、態樣 2 或態樣 6 辦理之公共設施保留地除公兒 8 之外皆為私有公保地。 2. 經高雄市政府地政局 110 年 10 月 14 日高市地政徵字第 11033770700 號表示：「橋頭區公兒 8 範圍內僅仕和段 1305 地號為 78 年徵收取得土地，原所有權人為高雄農田水利會，現改制為行政院農業委員會農田水利署，如辦理撤銷徵收，權屬仍為『公有』，於保障民眾財產權無實益」（詳如附件）。故無涉及撤銷徵收之問題。 3. 上述內容已補充並納入計畫書表 5-1 備註敘明，詳修正計畫書 P27。</p>
<p>4. 本案請於計畫圖各變更內容旁標示變更編號，編號請進可能縮小至肉眼能辨識為原則，以利</p>	<p>遵照辦理。 已於計畫圖進行修正，詳修正計畫書</p>

本會專案小組建議意見	規劃單位(本署都市更新建設組)處理情形
查閱。	P34 及修正計畫圖。
<p>(二) 變更內容明細表：詳附表一</p> <p>其中擬以市地重劃方式開發之變更內容，請依下列各點辦理：</p> <p>1. 請檢附高雄市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估市地重劃不可行者，請重新調整變更都市計畫內容或改以其他方式開發，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>有關擬以市地重劃方式開發部分，均已檢附高雄市政府地政局市地重劃可行性評估相關證明文件，詳修正計畫書附件一～附件五。</p>
<p>2. 為確保都市計畫具體可行，請於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。</p>	遵照辦理。
<p>(三) 公開展覽期間公民與團體陳情意見：詳附表二。</p>	--
<p>(四) 後續辦理事項：</p> <p>1. 本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	遵照辦理。
<p>2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	遵照辦理。

第 7 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）體育場用地（清豐段395-1地號）為商業區案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會112年10月26日第117次會議審議通過，並准高雄市政府112年12月29日高市府都發規字第11235889801號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速鐵路彰化車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本通盤檢討案前經本會 112 年 5 月 2 日第 1032 次會議決議略以：「本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」。

二、案經彰化縣政府 112 年 9 月 5 日府建城字第 1120343819 號函送第 2 次公開展覽公民或團體陳情意見到部，經提本會 112 年 10 月 31 日第 1044 次會議決議：「考量田中鎮公所遷移案之規劃及辦理歷程、地方溝通情形、鎮民代表會之同意與否、原址用途再發展規劃、以及公所辦公機能遷移後對原所在『田中都市計畫』公共服務之影響等由尚待釐清，故請彰化縣政府依據前揭事由詳予補充後，再提會討論」。

三、案准彰化縣政府 113 年 1 月 5 日府建城字第 1120515368 號函送補充資料到部，故再提會討論。

決議：本案准照附表本會決議欄通過，並退請彰化縣政府併同本會 112 年 5 月 2 日第 1032 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：「變更高速鐵路彰化車站特定區計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情內容	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會決議
再人1	蘇○子	針對田中鎮公所遷至高鐵案	<p>1. 雖是公有地，但沒有一般民眾參與，真的很不妥。</p> <p>2. 堅決反對田中鎮公所遷至高鐵，根本不會有發展，比較希望縣政府能遷至高鐵，以照顧到芳苑、大城、竹塘、埤頭、二林的民眾，這才是重要的。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案主要計畫係依內政部都委會 112 年 5 月 2 日第 1032 次會決議，就超出原公開展覽範圍之案件應辦理再公開展覽，本府已依都市計畫相關法令規定辦理公告、刊登新聞紙、政府公報及網際網路等作業；<u>本次再公開展覽辦理期間(112 年 7 月 10 日至 112 年 8 月 10 日)，共計辦理兩場次公開展覽說明會，112 年 7 月 28 日上午 10 時於田中鎮公所、下午 2 時於社頭鄉公所。針對田中鎮公所遷移案地方意見，依彰化縣田中鎮民代表會 112 年 12 月 19 日田鎮代傳字第 1120000889 號函略以：「基於對本鎮未來發展有所幫助之立場，本會自當予以支持。」有關民眾參與部分，已辦理再公開展覽說明會向地方民眾說明田中鎮公所遷移案內容，地方民意代表意見亦屬支持。</u></p> <p>2. 考量田中鎮公所辦公廳舍老舊、建築物耐震能力確有疑慮及現有服務空間不敷使用等因素，故本次通盤檢討建議仍參採田中鎮公所於公開展覽期間提出之陳情內容，變更部分廣場用地兼供停車場使用為機關用地(0.60 公頃)，得整合機關共同使用，以提供更多元、便利之服務，並可提高公所行政效率及提供洽公民眾之安全、舒適的服務空間，進一步帶動特定區之整體發展。</p> <p>3. 有關建議縣政府遷建至本特定區內，以帶動彰化西南地區鄉鎮發展一節，後續納入縣府遷建選址時之評估參考。</p>	<p>有關田中鎮公所原址經評估耐震能力後，是否仍具短期使用之適宜性，或具有拆除重建之急迫性，應於計畫書變更理由釐清敘明外，其餘准照彰化縣政府研析意見通過。</p>

第 9 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區主要計畫（部分保護區、部分旅館區（旅4）、部分公園用地（公1）及部分廣場兼停車場用地（廣（停）2）為道路用地）（配合金天巷瓶頸路段改善工程）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 112 年 12 月 6 日第 312 次會議審議通過，並准南投縣政府 113 年 1 月 30 日府建都字第 1130032966 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書相關示意圖及計畫圖，請標繪比例尺、指北針，以資明確。

二、確認表 4 原計畫面積保護區（0.529 公頃）單位誤植部分，請予以修正，以資明確。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 112 年 7 月 6 日第 237 次會議審議通過，並准屏東縣政府 112 年 12 月 12 日屏府城都字第 11270601600 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、配合主要計畫及細部計畫拆離及建立計畫管制層級，建議後續通盤檢討時將主要計畫圖之比例尺修正為 1/3000，並研議主要計畫及細部計畫圖分離之處理原則及注意事項，以落實都市計畫法第 23 條規定。

二、有關都市計畫變更歷程表請核實填列，以資明確。

八、散會：上午 11 時 40 分。